

TABLE DES MATIÈRES

| | Page |
|--|------|
| INTRODUCTION | 1 |
| PREMIÈRE PARTIE SOURCES SUR LES PATRIMOINES | |
| Chapitre I – SOURCES | 9 |
| 1 – Sources d'archives : Archivio di Stato, Venezia | 9 |
| A – Archives ecclésiastiques | 10 |
| B – Archives des Scuole grandi | 14 |
| C – Archives publiques | 14 |
| D – Archives notariales | 18 |
| 2 – Cartographie | 18 |
| 3 – Archivio I.R.E., Venise | 21 |
| Chapitre II – LES PATRIMOINES IMMOBILIERS | 23 |
| 1 – Les patrimoines immobiliers des religieux | 23 |
| A – Le choix | 23 |
| B – Historique des établissements ecclésiastiques .. | 26 |
| C – Organisation de la documentation dans les fonds des ecclésiastiques | 35 |
| a – Les actes notariés | 35 |
| b – Les catastici | 37 |
| D – Importance du patrimoine | 39 |
| E – Emplacement des patrimoines par rapport au siège de l'établissement | 40 |
| a – Un emplacement lucratif : le marché de Rialto | 43 |
| Conclusion | 44 |
| 2 – Les patrimoines immobiliers des laïcs | 44 |
| A – Documentation | 44 |
| a – Les voisins : croisements et recoupements .. | 46 |

| | Page |
|--|------|
| b – Les donateurs et les vendeurs | 50 |
| c – Les concessionnaires et les locataires | 50 |
| B – L'importance des patrimoines des laïcs | 51 |
| a – La location par les laïcs | 51 |
| C – L'emplacement | 57 |
| Conclusion | 58 |
| 3 – Vues d'ensemble des patrimoines immobiliers | 58 |
| A – Les plans | 59 |
| a – Le plan de Fra Paolino da Venezia | 59 |
| b – La vue perspective par Jacopo de' Barbari | 60 |
| B – Sources fiscales | 61 |
| a – L'estimo de 1379 | 61 |
| b – La redesima de 1514 | 67 |
| c – Les <i>condizioni</i> des ecclésiastiques | 80 |
| d – Le Catasto napoleonico | 81 |

DEUXIÈME PARTIE

RELATIONS ÉCONOMIQUES ET SOCIALES ET GESTION DU PATRIMOINE

| | |
|--|-----|
| Chapitre III – GENÈSE DES PATRIMOINES ECCLÉSIASTIQUES | 89 |
| 1 – Donation | 89 |
| A – Les donateurs | 90 |
| a – Le rôle de l'évêché | 92 |
| b – Donateurs et concessionnaires | 94 |
| c – Donation et «entrée au couvent» | 96 |
| d – Une trajectoire d'héritage féminine | 99 |
| e – «Entrée au couvent» sans donation | 100 |
| f – Donations entre laïcs conservées dans les fonds des ecclésiastiques | 103 |
| B – L'évolution des biens donnés ou légués | 105 |
| a – La nature des biens | 105 |
| b – La géographie des donations | 106 |
| C – Les clauses des donations et des legs | 109 |
| a – Les héritiers : ressentiments et litiges | 110 |
| b – L'usage d'une maison | 111 |
| Conclusion – Une évolution : des actes de donation aux testaments | 112 |
| 2 – Achat | 113 |
| A – Acteurs | 114 |
| a – Les évêques et l'acquisition de l'île de San Pietro | 114 |

| | Page |
|---|---------|
| B – Le régime de propriété des biens | 117 |
| a – San Gregorio : rétrocessions et rachats ou de l'ambiguïté | 118 |
| b – San Zaccaria : stratégies de rachat | 121 |
| c – La politique d'achat des autres établissements | 123 |
| C – Emplacement du patrimoine par rapport au siège : la dynamique d'achat de San Lorenzo .. | 126 |
| Conclusion – Stratégies | 130 |
| Chapitre IV – GESTION DU PATRIMOINE | 133 |
| 1 – La vente : procédures et contexte | 133 |
| A – Procédures de vente | 133 |
| a – Les venditiones ad usum novum | 134 |
| b – Les passages de propriétés sur gage | 135 |
| c – Les ventes aux enchères | 136 |
| B – Contexte des ventes des ecclésiastiques : enjeux normatifs et financiers | 137 |
| a – L'approbation des autorités civiles et religieuses | 137 |
| b – Les enjeux financiers | 140 |
| Conclusion | 143 |
| 2 – Concessions et locations : «pro terratico, censu reddito, fictu, pensione» | 144 |
| A – Conservation des témoignages de bail | 145 |
| B – Les catastici | 148 |
| C – Actes notariés | 150 |
| D – La concession | 153 |
| a – Procédure | 153 |
| b – Les conditions de la concession | 155 |
| c – Échéances | 160 |
| d – Clauses | 161 |
| E – Le renouvellement | 162 |
| F – L'héritage | 163 |
| G – La réfutation | 164 |
| Conclusion | 165 |
| 3 – Les revenus immobiliers : nature, quantité et qualité | 166 |
| A – Les cens | 167 |
| a – Les revenus de l'évêché | 167 |
| b – Les revenus de San Gregorio | 169 |
| c – Les livelli de San Lorenzo | 172 |
| B – Les loyers | 173 |
| a – San Zaccaria | 173 |

| | Page |
|--|------|
| b – Les affaires de San Lorenzo | 174 |
| c – Caractéristiques de l'habitat à travers l'étude des loyers | 179 |
| Conclusion | 181 |
| Chapitre V – LES RAPPORTS | 183 |
| 1 – Les propriétaires : qui administre? | 183 |
| A – Chez les religieux : évêque, abbé, abbesse, pro- cureur | 183 |
| a – Un procureur contre son abbé | 185 |
| b – Les logements de fonction des administra- teurs | 186 |
| c – Les rédacteurs des documents fiscaux et pa- trimoniaux | 186 |
| B – Chez les laïcs : hommes et femmes, l'héritage, la dot | 187 |
| a – Les statuts | 188 |
| b – L'application des statuts | 190 |
| c – Le consentement des femmes | 197 |
| Conclusion | 199 |
| 2 – Le religieux est-il un propriétaire différent? | 199 |
| A – Les donations : liens dévotionnels | 199 |
| B – Les locations : conditions de faveur | 202 |
| C – Les litiges | 203 |
| Conclusion | 204 |
| 3 – La conflictualité | 205 |
| A – <i>Clamores super investitionibus et Clamores ra- tione propinquitatis et lateraneitatis</i> | 206 |
| B – <i>Clamores de laborerio</i> | 207 |
| a – Travaux chez les voisins | 207 |
| b – Travaux de voirie | 207 |
| C – Non respect des contrats : <i>quintello</i> | 208 |
| D – Dettes | 209 |
| E – Conflits entre religieux | 209 |

TROISIÈME PARTIE

URBANISME

| | |
|--|-----|
| Chapitre VI – L'ESPACE VÉNITIEN ET LE CADRE URBAIN | 217 |
| 1 – Limites physiques, l'eau | 217 |
| A – Marais, lacs, piscine | 217 |
| B – Voies d'eau : canaux, <i>rii</i> | 218 |

| | Page |
|---|---------|
| 2 - Limites administratives : l'évolution des moyens d'identification des personnes et des biens | 219 |
| A - <i>Confinia</i> | 220 |
| a - Spécificité du découpage de Venise | 221 |
| b - Problèmes d'identification | 222 |
| 3 - Le cadre urbain | 225 |
| B - Les monuments | 225 |
| a - Églises | 226 |
| b - Monastères | 226 |
| c - Hôpitaux | 227 |
| d - Palais | 227 |
| Chapitre VII - LE TISSU URBAIN À TRAVERS LES CATASTICI | 229 |
| 1 - Les parcelles | 230 |
| A - Eau ou terre | 233 |
| B - Dimensions | 235 |
| C - Forme | 237 |
| D - Distribution espaces bâtis-espaces non bâtis .. | 238 |
| a - Parcelles vagues-parcelles bâties | 238 |
| b - Espaces vagues : vignes et potagers | 238 |
| 2 - Les bâtiments | 240 |
| A - Dimensions et fonctions | 241 |
| B - Matériaux | 243 |
| C - Distribution | 245 |
| CONCLUSION GÉNÉRALE | 249 |
| BIBLIOGRAPHIE | 253 |
| ANNEXES | 265 |
| GLOSSAIRE | 273 |
| TABLE DES ILLUSTRATIONS | 277 |
| INDEX | 279 |
| TABLE DES MATIÈRES | 291 |